

**UCHWAŁA NR 363.XLV.2017  
RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY**

z dnia 28 listopada 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla wybranych obszarów w rejonie ulic Spółdzielczej i Lubańskiej w Jeleniej Górze**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2017 poz. 1875) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017 poz. 1073) w związku z uchwałą nr 173.XXV.2016 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 15 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w rejonie ulic Spółdzielczej i Lubańskiej w Jeleniej Górze, stwierdzając, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra, przyjętego uchwałą nr 245.XXXIV.2016 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 8 listopada 2016 r. uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w rejonie ulic Spółdzielczej i Lubańskiej w Jeleniej Górze, zwany dalej „planem”, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załączniki nr 1 i 2 – rysunki planu, sporządzone w skali 1:1000, będące integralną częścią uchwały;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

**§ 2. 1.** W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol przeznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu są elementami informacyjnymi oraz ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 4. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć przekrycia płaskie o kącie nachylenia połaci dachu do 12° włącznie;
- 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12°;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię, która rozgranicza tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę, której nie może przekroczyć żaden nadziemny element budynku, z wyjątkiem schodów zewnętrznych, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków, platform mechanicznych dla osób niepełnosprawnych;
- 5) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, będące dominującą formą zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe;
- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem cyfrowym i literowym;
- 9) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wysokość budowli liczoną od poziomu nieprzekształconego terenu do najwyżej położonego elementu budowli.

## **Rozdział 2. Ustalenia ogólne**

§ 5. Ustalenia ogólne obowiązują dla wszystkich terenów, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej.

§ 6. 1. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenia terenów oraz odpowiadające im symbole użyte w uchwale oraz na rysunku planu:

- 1) **P,U** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;
- 2) **KDZ** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 3) **KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Przez realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnego z ustalonym przeznaczeniem należy rozumieć wykonywanie robót budowlanych zgodnych z ustalonym przeznaczeniem oraz towarzyszących im obiektów takich jak: urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, dojazdy wewnętrzne, obiekty małej architektury, a także realizację zieleni urządzonej, o ile ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały nie stanowią inaczej.

§ 7. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy: w odniesieniu do budowy nowych budynków lub rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dopuszcza się przebudowę i remont istniejącej zabudowy niespełniającej ustaleń planu.

3. Dopuszcza się sytuowanie ścian budynków przy granicy działki budowlanej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 8. 1.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania **obiektów lub terenów podlegających ochronie**, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

1) ustala się ochronę terenów położonych w zasięgu terenu i obszaru górniczego "Cieplice", na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;

2) obszar objęty planem położony jest w zasięgu złoża wód leczniczych "Cieplice" WL 7926.

2. Ustala się ochronę złoża, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 poprzez:

1) zakaz lokalizacji inwestycji mogących mieć negatywny wpływ na skład i jakość wód podziemnych;

2) zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu;

3) zakaz składowania odpadów;

4) zabezpieczenie miejsc przeznaczonych do postoju samochodów przed możliwością zanieczyszczenia gleby i wód podziemnych.

**§ 9.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeby **kształtowania przestrzeni publicznych**:

1) na terenach, oznaczonych symbolem **KDZ** i **KDD** dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, wiat, zieleni;

2) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom o ograniczonej zdolności poruszania się i osobom niepełnosprawnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 10.** W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**:

1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru oraz powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez układ dróg publicznych sąsiadujących z terenami przeznaczonymi pod zabudowę - zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się wydzielenie dojazdów wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m, w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych.

2. W ramach miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:

1) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania w granicach działki lub działek budowlanych, na których zlokalizowana jest inwestycja;

2) nakazuje się realizację miejsc do parkowania w ilości nie mniejszej niż:

a) dla obiektów usługowych - 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku,

b) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 1 miejsce postojowe na 4 pracowników;

3) minimalną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi - w tym również dla terenów innych niż drogi publiczne, strefy ruchu i zamieszkania;

4) dopuszcza się realizację parkingów i garaży w formie parkingów terenowych, obiektów podziemnych i nadziemnych, w tym obiektów wielopoziomowych.

**§ 11.** W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**:

1) dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) ustala się prowadzenie sieci i urządzeń technicznych w liniach rozgraniczających dróg, a także w granicach dojazdów wewnętrznych;

3) dopuszcza się odstępianie od zasady wymienionej w pkt 2 w przypadku gdy warunki terenowe lub techniczne determinują inne ich sytuowanie;

- 4) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** dla potrzeb bytowo-gospodarczych, produkcyjnych i przeciwpożarowych:
- a) ustala się zaopatrzenie z istniejących magistrali wodociągowych, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 5) w zakresie **odprowadzania ścieków**:
- a) ustala się odprowadzanie ścieków: do miejskiej oczyszczalni ścieków systemem istniejących i projektowanych lokalnych kolektorów sanitarnych powiązanych z siecią magistralną (istniejącą i planowaną do rozbudowy), z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 6) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
- a) ustala się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych poprzez istniejące i projektowane systemy kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b i c,
  - b) dopuszcza się odprowadzanie powierzchniowe i zagospodarowanie na działce poprzez infiltrację do gruntu wód opadowych i roztopowych z dachów budynków,
  - c) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych na terenie działki budowlanej w przypadku braku możliwości pełnego ich zagospodarowania w obszarze działki ze względu na warunki gruntowo-wodne;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii - fotowoltaika;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w energię ciepłą**: ustala się zaopatrzenie z istniejącej lub projektowanej sieci ciepłej, odnawialnych źródeł energii lub w oparciu o rozwiązania indywidualne;
- 9) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**: ustala się zaopatrzenie z istniejącej lub projektowanej sieci dystrybucyjnej;
- 10) w zakresie **telekomunikacji**:
- a) ustala się powiązanie sieci z układem zewnętrznym w formie przewodowej i bezprzewodowej,
  - b) w przypadku infrastruktury telekomunikacyjnej występującej w postaci linii kablowych ustala się prowadzenie pod powierzchnią terenu;
- 11) w zakresie **gospodarki odpadami** – ustala się gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami szczególnymi.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

**§ 12.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1P,U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej,
  - b) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii - fotowoltaika, w tym o mocy ponad 100 kW;
- 2) przeznaczenie uzupełniające :
  - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) parkingi,
  - c) zieleń urządzona;
- 3) zasady zagospodarowania terenu: wyznacza się strefę ochronną od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w pkt 1 lit b);
- 4) zasady **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

- a) parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:
- wysokość zabudowy: nie większa niż 25 m,
  - udział terenu biologicznie czynnego - nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
  - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%,
  - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 4,0,
  - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,0,

- b) w ramach **kształtowania dachów** dopuszcza się:
- dachy płaskie, łukowe, strukturalne i szedowe,
  - dachy dwuspadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 12° do 40°,
  - stosowanie pokryć dachów dostosowanych do wymogów techniczno-technologicznych,
  - lokalizację paneli fotowoltaicznych oraz kolektorów słonecznych na dachach,

- c) w ramach **realizacji elewacji**:
- nakazuje się realizację kolorystyki elewacji w pastelowych odcieniach,
  - zakazuje się stosowania pokryć z tworzyw sztucznych typu siding;

5) zasady **ochrony środowiska i przyrody**:

- a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem przedsięwzięć stanowiących realizację inwestycji celu publicznego,
- b) tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl art. 114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska,
- c) ścieki opadowe i roztopowe z nawierzchni służących komunikacji kołowej przed odprowadzeniem do odpowiednich systemów kanalizacji należy podczyścić w stopniu wymaganym obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- d) wzdłuż linii rozgraniczających tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczonych symbolem **IKDZ** ustala się realizację pasów zieleni izolacyjnej, z zastrzeżeniem lit. e oraz f,
- e) dla pasów zieleni izolacyjnej, o których mowa w lit. d ustala się: szerokość nie mniejszą niż 10 m,
- f) wymagania, o których mowa w lit. e, nie dotyczą obszarów położonych w strefie technologicznej linii elektroenergetycznej;

- 6) zasady **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków kultury**: z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych, odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych, postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

7) szczegółowe **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** objętych planem miejscowym:

- a) w zakresie scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- minimalną wielkość działki: 1500 m<sup>2</sup>,
  - minimalną szerokość frontu wydzielonej działki: 20 m,
  - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°;
- b) ustalone w lit. a zasady i warunki scalania i podziału nie dotyczą scalania i podziału działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej, infrastruktury komunikacyjnej oraz drogi wewnętrzne,
- c) w granicach obszaru objętego planem nie ustala się granic obszarów wymagających obowiązkowego scalania i podziału nieruchomości;

8) w zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu**:

- a) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych 220 kV relacji Mikołowa – Cieplice - Boguszów wyznacza się pasy technologiczne o szerokości 25 m od osi linii, zgodnie z rysunkiem planu,

- b) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV wyznacza się pasy technologiczne o szerokości 15 m od osi linii, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia wyznacza się pasy technologiczne o szerokości 10 m od osi linii, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) w granicach pasów technologicznych, o których mowa w lit. a, b, c, obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach odrębnych i normach branżowych.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2P,U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) parkingi,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii - fotowoltaika, o mocy do 100 kW;
- 3) dopuszczenie realizacji przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, o którym mowa w pkt 2 lit. b, łącznie lub samodzielnie w ramach działki budowlanej;
- 4) zasady **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:
  - a) zabudowa w formie wolnostojącej,
  - b) parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:
    - wysokość zabudowy: nie większa niż 25 m,
    - udział terenu biologicznie czynnego - nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
    - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%,
    - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 4,0,
    - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,0,
  - c) w ramach **kształtowania dachów** dopuszcza się:
    - dachy płaskie, łukowe, strukturalne i szedowe,
    - dachy dwuspadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych od 12° do 40°,
    - stosowanie pokryć dachów dostosowanych do wymogów techniczno-technologicznych,
    - lokalizację paneli fotowoltaicznych oraz kolektorów słonecznych na dachach,
  - d) w ramach **realizacji elewacji**:
    - nakazuje się realizację kolorystyki elewacji w pastelowych odcieniach,
    - zakazuje się stosowania pokryć z tworzyw sztucznych typu siding;
- 5) zasady **ochrony środowiska i przyrody**:
  - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem przedsięwzięć stanowiących realizację inwestycji celu publicznego,
  - b) tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl art. 114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska,
  - c) ścieki opadowe i roztopowe z nawierzchni służących komunikacji kołowej przed odprowadzeniem do odpowiednich systemów kanalizacji należy podczyścić w stopniu wymaganym obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 6) zasady **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków kultury**: z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych, odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych, postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

7) szczegółowe **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** objętych planem miejscowym:

a) w zakresie scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- minimalną wielkość działki: 1500 m<sup>2</sup>,
- minimalną szerokość frontu wydzielonej działki: 20 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°;

b) ustalone w lit. a zasady i warunki scalania i podziału nie dotyczą scalania i podziału działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej, infrastruktury komunikacyjnej oraz drogi wewnętrzne,

c) w granicach obszaru objętego planem nie ustala się granic obszarów wymagających obowiązkowego scalania i podziału nieruchomości;

8) w zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu**:

a) dla gazociągu przesyłowego podwyższonego średniego ciśnienia Ściężny - Jelenia Góra 1, DN300, PN 1,6 MPa wyznacza się strefy kontrolowane o szerokości 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) w granicach stref kontrolowanych, o których mowa w lit. a, obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach odrębnych.

**§ 14.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - teren przeznaczony pod poszerzenie istniejącej drogi publicznej klasy zbiorczej, położonej poza obszarem opracowania planu;

2) szerokość, zgodnie z liniami rozgraniczającymi wyznaczonymi na rysunku planu:

- a) minimalną: 5m,
- b) maksymalną: 10 m.

**§ 15.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej klasy dojazdowej;

2) szerokość, zgodnie z liniami rozgraniczającymi wyznaczonymi na rysunku planu:

- a) minimalną: 10 m,
- b) maksymalną: 21 m.

#### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

**§ 16.** W związku ze wzrostem wartości nieruchomości położonych w obszarze objętym planem określa się stawki procentowe służące pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów stanowiących własność miasta Jelenia Góra - w wysokości 0,01%;
- 2) dla pozostałych terenów - w wysokości 30%.

**§ 17.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jeleniej Góry.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

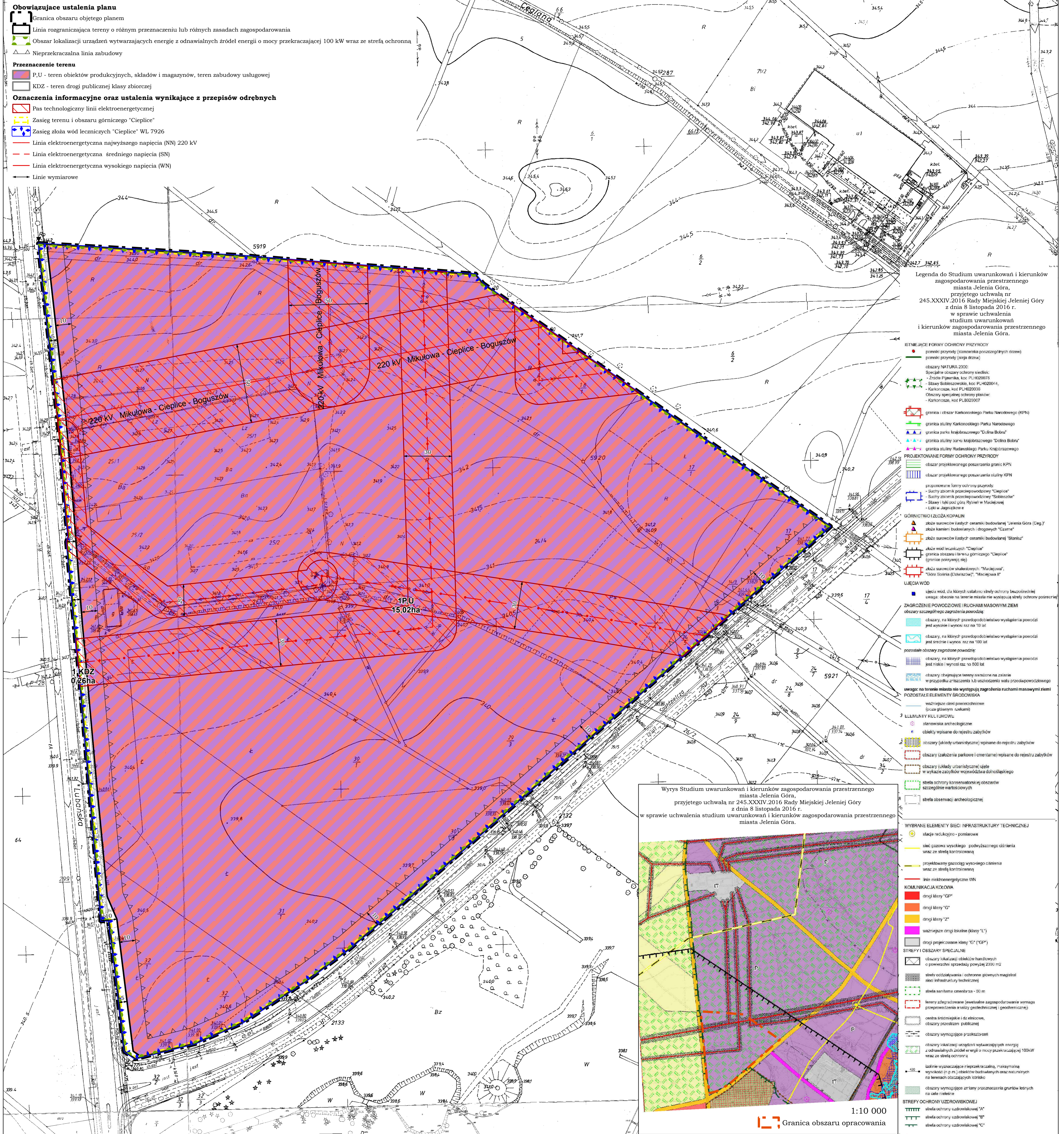
**Konrad Sikora**



# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w rejonie ulic Spółdzielczej i Lubańskiej w Jeleniej Górze

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej Jeleniej Góry nr 363.XLV.2017 z dnia 28 listopada 2017 r.

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m 1:1 000

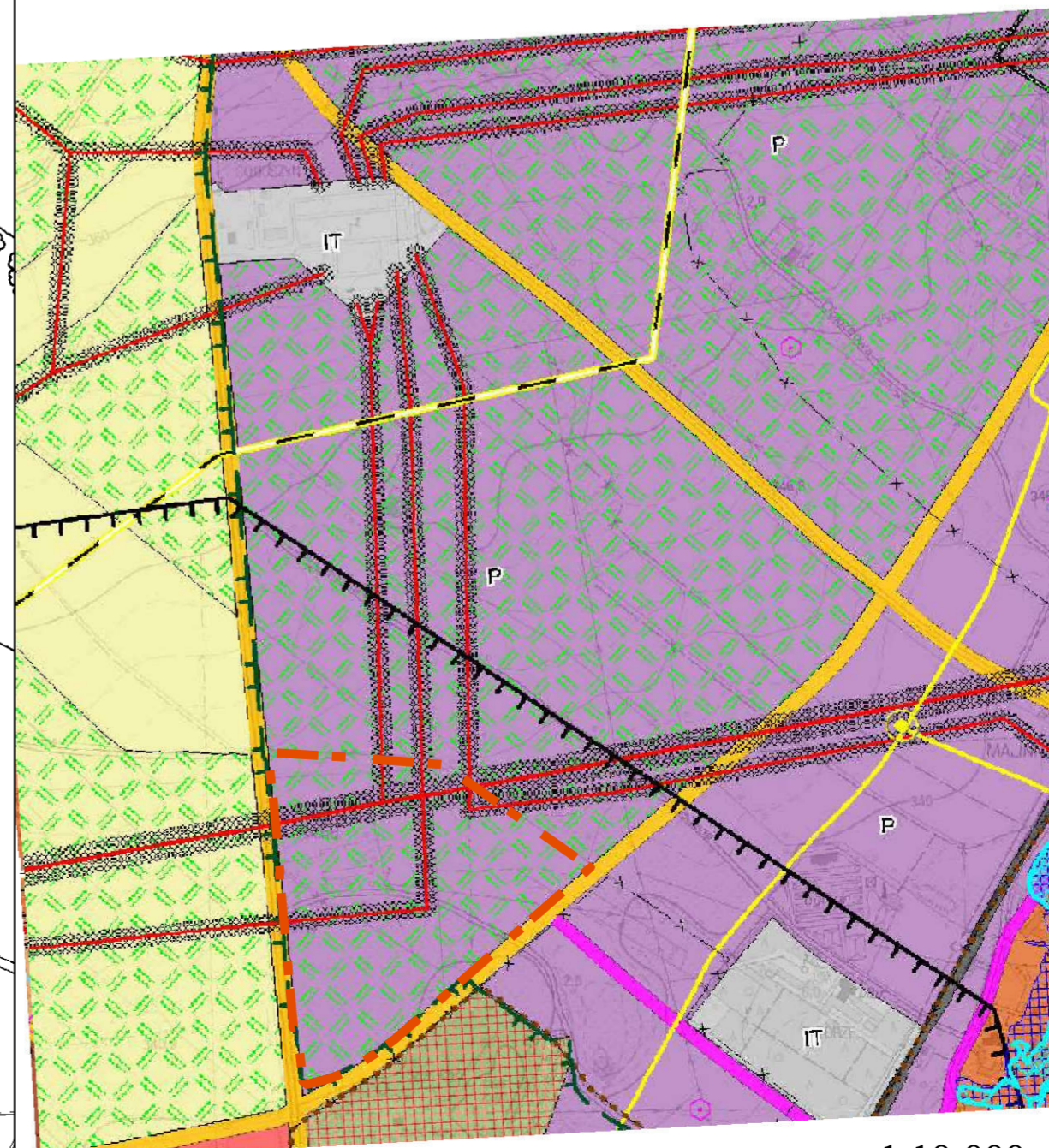


- Obowiązujące ustalenia planu**
- Granicą obszaru objętego planem
  - Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - Obszar lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną
  - Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Przeznaczenie terenu**
- P,U - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej
  - KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- Oznaczenia informacyjne oraz ustalenia wynikające z przepisów odrębnych**
- Pas technologiczny linii elektroenergetycznej
  - Zasięg terenu i obszaru górniczego "Cieplice"
  - Zasięg złoża wód leżniczych "Cieplice" WL 7926
  - Linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia (NN) 220 kV
  - Linia elektroenergetyczna średniego napięcia (SN)
  - Linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia (WN)
  - Linie wymiarowe

Legenda do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra, przyjętego uchwałą nr 245.XXXIV.2016 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 8 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra.

- ISTNIĄCE FORMY OCHRONY PRZYRODY**
- pomniki przyrody (stanowiska poszczególnych drzew)
  - pomniki przyrody (wzrostki drzew)
  - obszary NATURA 2000:
    - Szczególne obszary ochrony siedlisk:
      - Złoty Pięknik, kod PL-H20075
      - Stawy Sobieszowskie, kod PL-H20094
      - Karkonosze, kod PL-H20093
    - Obszary specjalnej ochrony ptaków:
      - Karkonosze, kod PL-B02007
- PROJEKTOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY**
- obszar projektowego poszerzenia granic KPN
  - obszar projektowego poszerzenia obszarów KPN
- PRZEPISANE FORMY OCHRONY PRZYRODY**
- Szary szereg przepływowość "Cieplice"
  - Szary szereg przepływowość "Sobieszów"
  - Sławy i łaki pod górą Rytów w Maciejowej
  - Łaki w Sobieszowie
- GÓRNICZWI ZŁOŻA KOPALIN**
- obszar surowców kruszcowo-orkowych budowlanej "Jelenia Góra (Ceg.)"
  - obszar surowców kruszcowo-orkowych "Czarna"
  - obszar surowców kruszcowo-orkowych "Słanica"
  - obszar wód leżniczych "Cieplice"
  - granica obszaru leżącego w granicach "Cieplice" (granice pokrywanej siły)
  - obszar surowców skalno-żwiłkowych "Maciejowa"
  - obszar surowców skalno-żwiłkowych "Czarna Sosna (Lubaszów)" "Maciejowa II"
- UJĘCIA WÓD**
- ujęcia wód, dla których ustalono strefy ochrony bezodporności
  - uwaga: obecnie na terenie miasta nie występują strefy ochrony poszczególnych ujęć
- ZAGROŻENIE POWODZIOWE RUCHAMI MASYWYMI ZIEMI**
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat
  - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat
  - pozostałe obszary zagrożone powodzią
  - obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat
- obszary obejmujące tereny narazone na zanieczyszczenie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego
- UWAGA: NA TERENIE MIASTA NIE WYSTĘPUJĄ ZAGROŻENIA RUCHAMI MASYWYMI ZIEMI**
- POZOSTAŁE ELEMENTY ŚRODOWISKA**
- ważniejsze rzeźki powodziowe (z wyjątkiem rzekami)
  - 3. LELIMY I WILK LANCZY
  - stanowiska archeologiczne
  - obiekty wpisane do rejestru zabytków
  - obszary (układy urbanistyczne) wpisane do rejestru zabytków
  - obszary (zakładania parkowe i cmentarne) wpisane do rejestru zabytków
  - obszary (układy urbanistyczne) ujęte w wykazie zabytków województwa dolnośląskiego
  - strefa ochrony konserwatorskiej obszarów szczególnie wartościowych
  - strefa obszarów archeologicznych
- WYBRANE ELEMENTY SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
- stacje redukcyjno - pomiarowe
  - sieć gazowa wysokiego podwyższonego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną
  - projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną
  - linie elektroenergetyczne WN
- KOMUNIKACJA KOLEJOWA**
- drogi klasy "GP"
  - drogi klasy "G"
  - drogi klasy "Z"
  - ważniejsze drogi lokalne (klasy "L")
  - drogi projektowane klasy "G" ("GP")
- STREFY I OBSZARY SPECJALNE**
- obszary lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>
  - strefy oddziaływania i ochronne głównych magistral sieci infrastruktury technicznej
  - strefa sanitaru cmentarza - 50 m
  - tereny zbiegające (wieloletnie zagospodarowanie wymaga przeprowadzenia analizy geotechnicznej) (geotechnicznej)
  - obszary odciepniowe i dr. zboczowe, obszary przeszczep publiczne
  - obszary wymagające przystosowań
  - obszary lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW wraz ze strefą ochronną
  - linie wyznaczone nieprzekraczalną, maksymalną wysokością (w m p.n.m.) obiektów budowlanych oraz naturalnych na terenach obszarów chronionych
  - obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów leżących na całej obszarze
- STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ**
- strefa ochrony uzdrowiskowej "A"
  - strefa ochrony uzdrowiskowej "B"
  - strefa ochrony uzdrowiskowej "C"

Wyrus Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra, przyjętego uchwałą nr 245.XXXIV.2016 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 8 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra.



1:10 000  
Granicą obszaru opracowania

# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w rejonie ulic Spółdzielczej i Lubańskiej w Jeleniej Górze

Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej Jeleniej Góry nr 363.XLV.2017 z dnia 28 listopada 2017 r.

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m 1:1 000

## Obowiązujące ustalenia planu

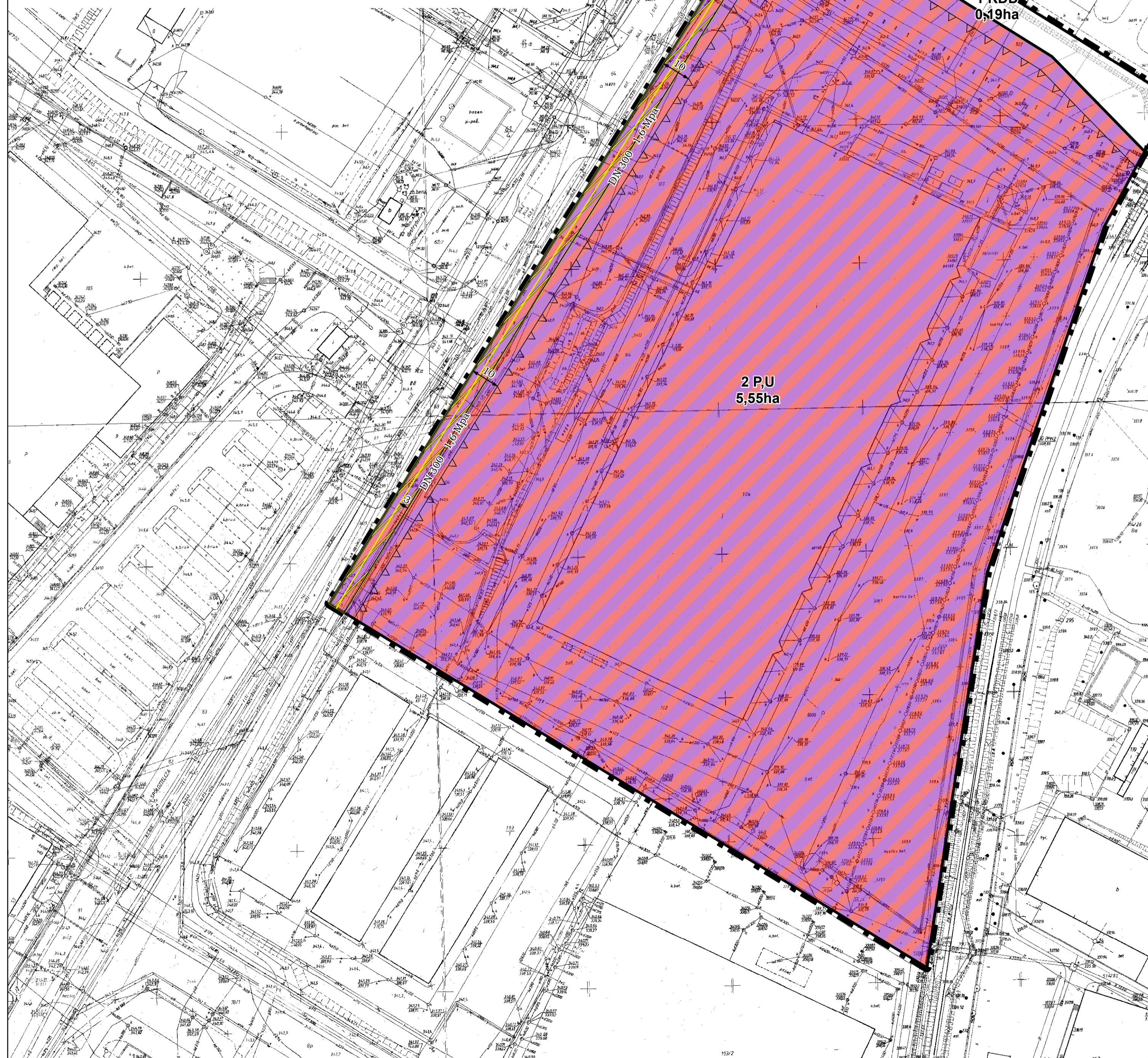
- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

## Przeznaczenie terenu

- P,U - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej
- KDD - teren publicznej klasy dojazdowej

## Oznaczenia informacyjne oraz ustalenia wynikające z przepisów odrębnych

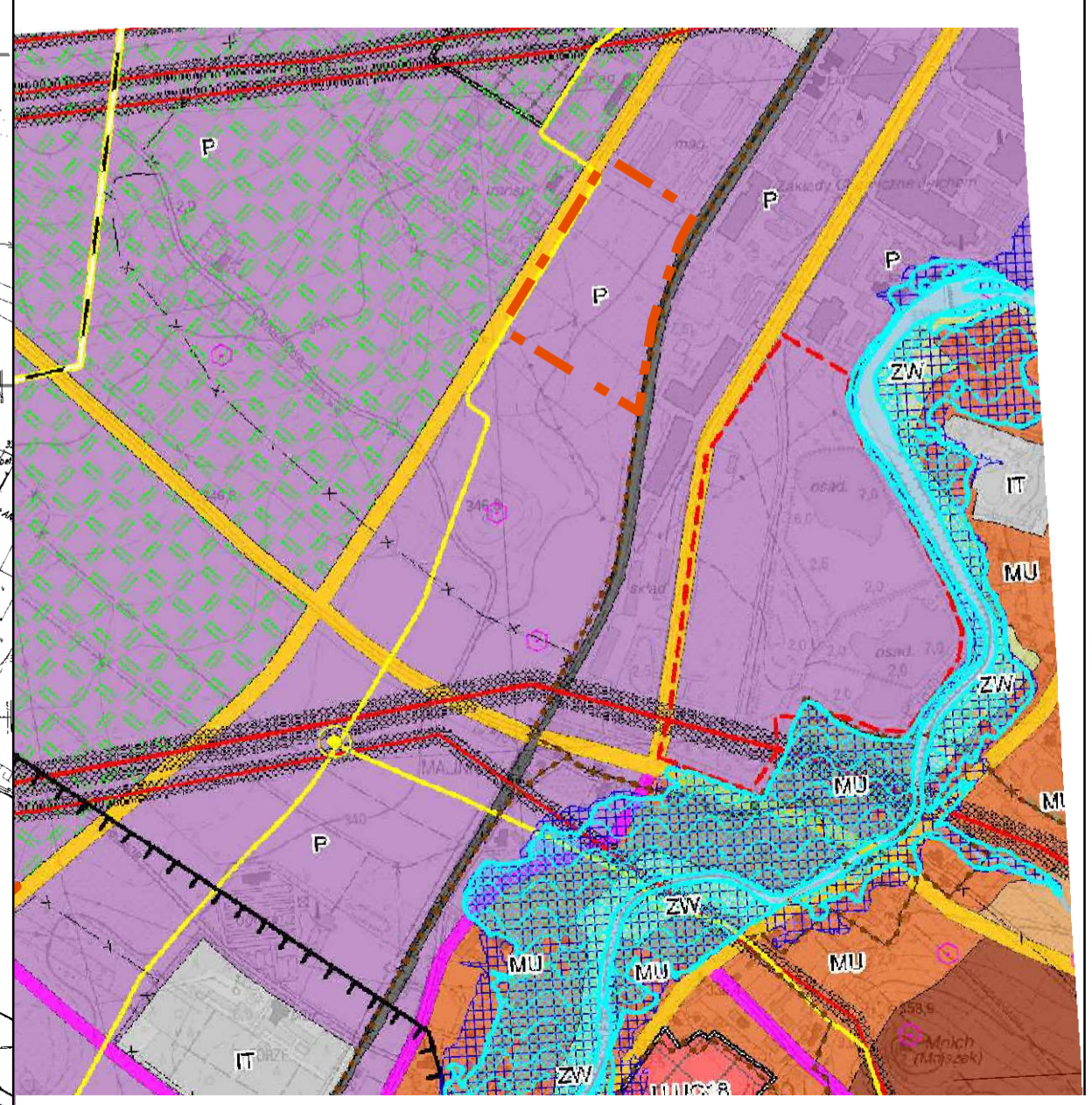
- Gazociąg przesyłowy podwyższonego średniego ciśnienia Ścięgny - Jelenia Góra 1 DN300, PN 1,6 MPa
- Strefa kontrolowana gazociągu
- Linie wymiarowe



Legenda do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra, przyjętego uchwałą nr 245.XXXIV.2016 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 8 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra.

- granice administracyjne miasta
- obszary funkcjonalne: MW - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, MUC - średniopiętne (czteropiętne), MU - mieszkaniowo-usługowe, MM - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub niskiej wielorodzinnej, ML - zabudowy pensjonatowej (usługowej) oraz mieszkanicowej o niskiej intensywności, U - usługowe, US - sportowo - rekreacyjne, P - przemysłowe, RMU - rolnie z możliwością zabudowy zagrodowej, R - rolna, RL - lasów i terenów z możliwością zalesienia, W - tereny powodziostronne, WSI - terenach zieleni terenów intensywnych, ZWI - dolin rzek i potoków, terenów zielonkowych, ZD - ogrody działkowe, ZP - zieleni urządzonej (parkowej), ZPU - zieleni parkowej, usługi uzdrowiskowe, ZPUP - zieleni parkowej, usługi uzdrowiskowe (przemysł dynamicznie zagospodarowane), ZC - cmentarze, RL - lotnisko, IT - infrastruktura techniczna, KDC - tereny kolejowe (czarnokąskie)
- obszary lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>
- strefy oddziaływania i ochronne głównych magistrali sieci infrastruktury technicznej
- strefa sanitarna cmentarza - 50 m
- tereny zdegradowane (ewentualne zagospodarowanie wymaga przeprowadzenia analizy geotechnicznej i geochemicznej)
- centra średniowieczne i dz. elnicowe, obszary przestrzeni publicznej
- obszary wymagające przekształceń
- obszary lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW wraz ze strefą ochronną
- izolinie wyznaczające nieprzekraczalną, maksymalną wysokość (n. p. m.) obiektów budowlanych oraz naturalnych na terenach obciążających lotnisko
- obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne
- STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ: strefa ochrony uzdrowiskowej "A", strefa ochrony uzdrowiskowej "B", strefa ochrony uzdrowiskowej "C"
- ISTNIEJĄCE FORMY OCHRONY PRZYRODY: pomniki przyrody (stanowiska poszczególnych drzew), pomniki przyrody (ścieżki drzew)
- obszary NATURA 2000: Sopotniański obszar ochrony siedlisk - Żądza Pijawnika, kod PLH020078, Stawy Sobleszowskie, kod PLH020004, Karkonosze, kod PLH020036, Obszary specjalnej ochrony ptaków: Karkonosze, kod PLB020007
- granica i obszar Karkonoskiego Parku Narodowego (KPN)
- granica otuliny Karkonoskiego Parku Narodowego
- granica parku krajobrazowego "Dolina Bobru"
- granica otuliny parku krajobrazowego "Dolina Bobru"
- granica otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego
- PROJEKTOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY: obszar projektowanego poszerzenia granic KPN, obszar projektowanego poszerzenia otuliny KPN
- proponowane formy ochrony przyrody: Suchy zbiornik przepiępowodźowy "Cieplice", Suchy zbiornik przepiępowodźowy "Sobleszów", Stawy i łąki pod górą Rybiń w Maciejowej, Łąki w Jagatkow e
- GÓRNICITWO I ZŁOŻA KOPALIN: złoża surowców ilastych: ceramiki budowlanej "Jelenia Góra (Ceg.)", złoża kamieni budowlanych i drogowych "Czarne", złoża surowców ilastych: ceramiki budowlanej "Stanisław", złoża wód leśniczysk "Cieplice", granica obszaru i terenu górnictwa "Cieplice" (granice pokrywają się), złoża surowców skaleniowych: "Murzejów", "Sora Sosnia (Dziewiszów)", "Maciejowa II"
- UJECIA WÓD: ujęcia wód, dla których ustalono strefy ochrony bezpośredniej; uwaga: obecnie na terenie miasta nie występują strefy ochrony pośredniej
- ZAGROŻENIE POWODZIOWE (RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI) obszary szczególnego zagrożenia powodzią: obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat, obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, pozostałe obszary zagrożone powodzią: obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia walu przeciwpowodziowego
- uwaga: na terenie miasta nie występują zagrożenia ruchami masowymi ziemi
- POZOSTAŁE ELEMENTY ŚRODOWISKA: ważniejsze cieki powierzchniowe (poza głównymi rzekami)

Wrys Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra, przyjętego uchwałą nr 245.XXXIV.2016 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 8 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra.



1:10 000

Granica obszaru opracowania



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 363.XLV.2017

Rady Miejskiej Jeleniej Góry

z dnia 28 listopada 2017 r.

**Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Jeleniej Góry w sprawie rozpatrzenia uwag**

**Rozstrzygnięcie dotyczy uwag złożonych do wyłożonego w dniach od 9 sierpnia do 31 sierpnia 2017 r. do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w rejonie ulic Spółdzielczej i Lubańskiej w Jeleniej Górze (uchwała nr 173.XXV.2016 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 15 marca 2016 r.)**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Jeleniej Góry		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	15.09.2017 r.	Jelenia Plast Sp. z o. o. ul. Spółdzielcza 58-500 Jelenia Góra	Składający uwagę wnosi o: 1) dopisanie w § 13 ust. 1 wyrazu "parkingów"; 2) usunięcie w załączniku nr 2 oznaczenia "Pas technologiczny linii elektroenergetycznej" wskazanego w liniach rozgraniczając	Działki o numerze ewidencyjnym: 104, 46/4, 505, 506, 507, 508, 509, 510/1	Przedmiotowe działki znajdują się w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 2P,U - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej. Przeznaczenie uzupełniające : a)obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, b)parkingi, c)zieleni urządzona, d)urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii - fotowoltaika, o mocy do 100 kW. Wskazane działki znajdują się również w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 1KDD teren drogi publicznej klasy dojazdowej. Dla przedmiotowego terenu ustalono szerokość w liniach rozgraniczających - minimalną:	X		X		

			ych terenu oznaczonego symbolem 2P,U.		10 m oraz maksymalną: 21 m.						
--	--	--	--	--	-----------------------------	--	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr 363.XLV.2017

Rady Miejskiej Jeleniej Góry

z dnia 28 listopada 2017 r.

**Rozstrzygnięcie**

**o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu miasta, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej oraz z innych środków zewnętrznych.